



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, JUVENTUDE E CIDADANIA

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Locação de 01 (um) **imóvel urbano** localizado na **Rua Rui Barbosa, n. 57, Livramento**, destinado ao funcionamento da Sede da Secretaria Executiva de Juventude, vinculada à Secretaria de Assistência Social, Juventude e Cidadania. A presente contratação visa garantir espaço adequado e permanente para o desenvolvimento das atividades administrativas e de atendimento à comunidade, em conformidade com as necessidades estruturais do equipamento público.

2. CONTEXTO E JUSTIFICATIVA PARA REALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO E ESCOLHA DO IMÓVEL:

O presente termo tem como objetivo justificar a necessidade de contratação de aluguel de um imóvel para atender às demandas da Secretaria de Assistência Social, Juventude e Cidadania, da Vitória de Santo Antão.

2.2. O presente Termo de Referência tem por objetivo a locação de imóvel que possibilite o funcionamento da sede da Secretaria Executiva de Juventude, vinculada à Secretaria de Assistência Social, Juventude e Cidadania

2.3. A escolha do imóvel será feita mediante contrato por inexigibilidade, a partir da proposta de menor valor do aluguel, desde que atendidas todas as condições de locação previstas neste termo de referência.

2.4. A justificativa para a escolha do imóvel será informada em adendo a este Termo de Referência após seleção pela administração pública

2.5. Atualmente, a rede pública municipal não dispõe de espaço para instalar a sede da Secretaria Executiva de Juventude, foi entendido como necessário a locação de um imóvel para que seja feito as modificações necessárias, o que torna a locação de um prédio existente a opção mais viável e eficiente no curto prazo.

2.6. Justifica-se, portanto, com base nos resultados do estudo técnico preliminar, que evidenciou a viabilidade e a necessidade da contratação de um prédio para instalar o novo equipamento. O estudo destacou a importância de estabelecer requisitos criteriosos para o espaço a ser contratado, como capacidade de acolhimento, segurança, localização estratégica, visando proporcionar um ambiente propício ao atendimento ao público e promover a equidade, inclusão e desenvolvimento comunitário no município.

2.7. Portanto, a proposta de contratação está alinhada com as necessidades identificadas no estudo técnico preliminar e representa uma medida estratégica para atender à demanda por na comunidade da Vitória do Santo Antão. Essa iniciativa visa garantir a expansão da oferta de serviço público no município.

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CNPJ: 11.928.722/0001-27

Rua José Augusto Cavalcante Barreto, 36, São Vicente de Paulo, Vitória de Santo Antão - PE
CEP: 55604-240 - Telefone: (81) 3145-0505 - E-mail: cidadaniavitoria@gmail.com



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, JUVENTUDE E CIDADANIA

3. FUNDAMENTAÇÃO

3.1. O presente termo de referência se destina à prospecção de mercado, a fim de se apurar a oferta de imóveis que reúnam as características de instalações, ainda que necessárias a regularização de algumas adequações estruturais, e de localização suficientes e necessárias ao atendimento da demanda da Administração Pública.

3.2. Será necessário o aluguel de 01 (um) imóvel no Bairro do Livramento, no município da Vitória de Santo Antão-PE, para instalação e funcionamento da sede da Secretaria Executiva de Juventude

3.3. O espaço da instalação será composto por: salas para atendimento ao público, copa e banheiros, área de convivência para funcionários, assim como área para prática de atividades com o público a ser atendido naquele local

3.4. A fundamentação legal está descrita na Lei Federal nº 14.133/2021, em seu art. 74, do inciso XXIII, e a necessidade da contratação está definida no Estudo Técnico Preliminar - ETP e Documento de Formalização da Demanda - DFD;

3.5. Destaca-se que o tipo de contratação escolhido pela Administração Pública será por inexigibilidade, e os requisitos estão definidos no Estudo Técnico Preliminar - ETP, que será a locação de imóvel de terceiro, devendo ser o imóvel o mais viável e vantajoso para o alcance do fim público pretendido.

4. JUSTIFICATIVA DO VALOR

4.1. O custo total desta contratação será definido neste Termo de referência, conforme planilha abaixo.

ORD	DESCRIÇÃO	UNI	QUANT	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1.1	Locação de imóvel no qual será instalado um equipamento público conforme a necessidade da Secretaria Municipal de Assistência Social, Juventude e Cidadania	Mês	24	R\$ 5.500,00	R\$ 132.000,00
VALOR GLOBAL:					R\$ 132.000,00

4.2. O custo de locação do imóvel não ultrapassará o valor mensal de R\$ 5.500,00 (Cinco Mil e Quinhentos Reais), salvo hipóteses legais previstas

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CNPJ: 11.928.722/0001-27

Rua José Augusto Cavalcante Barreto, 36, São Vicente de Paulo, Vitória de Santo Antão - PE
CEP: 55604-240 - Telefone: (81) 3145-0505 - E-mail: cidadaniavitoria@gmail.com



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, JUVENTUDE E CIDADANIA

4.3. O imóvel será submetido à avaliação da Secretaria de Administração, por meio de Laudo de Avaliação, realizado pela Secretaria de Administração - SAD/PE, atestando o valor de mercado do imóvel.

4.4. O valor mensal do aluguel não deverá exceder o limite estabelecido neste Termo de Referência para despesas com aluguel, pelo prazo estabelecido, salvo hipóteses legais previstas

5. DO IMÓVEL ESCOLHIDO

5.1. O imóvel avaliado e escolhido pela Secretaria de Assistência Social, Juventude e Cidadania, mediante Laudo Técnico de Avaliação, encontra-se localizado na Rua Rui Barbosa, nº 57 - Bairro Livramento, nesta Cidade. Medindo 09,00 metros de Frente e 09,00 metros de Fundos, por 20,00 metros de comprimento de cada Lado. Totalizando Área de 189,00m² de área total e 159,00 m² de área construída.

5.2. Características do Imóvel: Casa Residencial construída de alvenaria; coberta de Laje; 01 sala de recepção, 01 corredor de acesso aos cômodos, 06 salas para serviços burocráticos, 03 banheiros, 01 cozinha, com dispensa, 01 lavanderia, 01 área externa coberta, instalações elétricas e hidrossanitárias.

5.3. Situação Jurídica do Imóvel: O imóvel se encontra regularmente inscrito junto ao Departamento Tributário da Prefeitura Municipal sob nº 1.0002.079.02.0227.0001.0 - SEQUENCIAL nº 1005534-7.

5.4. Avaliação do Imóvel: O imóvel discriminado no item 3, tem provável valor venal estimado em R\$ 600.000,00 (Seiscentos Mil Reais). Valor este sujeito a oscilação admissível de 10% (dez por cento) para mais ou para menos.

6. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA DESPESA

6.1. A despesa decorrente da contratação correrá por conta da seguinte Programação financeira:

SECRETARIA EXECUTIVA DE JUVENTUDE E CIDADANIA 2026

Unidade gestora: 2 - Fundo Municipal de Assistência Social Vitória de Santo Antão

Órgão orçamentário: 40000 - SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, JUVENTUDE E CIDADANIA

Unidade orçamentária: 40001 - SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, JUVENTUDE E CIDADANIA

Função: 8 - Assistência Social

Subfunção: 244 - Assistência Comunitária

Programa: 10014 - GESTÃO ADMINISTRATIVA DA SECRETARIA EXECUTIVA DE JUVENTUDE E CIDADANIA

Ação: 2.236 - MANUTENÇÃO DAS AÇÕES DA SECRETARIA EXECUTIVA DE JUVENTUDE E CIDADANIA

Despesa 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CNPJ: 11.928.722/0001-27

Rua José Augusto Cavalcante Barreto, 36, São Vicente de Paulo, Vitória de Santo Antão - PE
CEP: 55604-240 - Telefone: (81) 3145-0505 - E-mail: cidadaniavitoria@gmail.com



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, JUVENTUDE E CIDADANIA

6.2. A contratação do aluguel do imóvel impactará o orçamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, Juventude e Cidadania, devendo ser previsto e adequado de acordo com a disponibilidade orçamentária e financeira.

7. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

7.1. O contrato de locação terá duração mínima de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado mediante acordo entre as partes, de acordo com a necessidade da Secretaria Municipal de Assistência Social, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogável, enquanto houver interesse público, mediante Termo Aditivo, vinculada a inclusão no Plano Plurianual - PPA, bem como nas próximas Leis Orçamentárias Anuais - LOA's e mediante a existência de Dotação Orçamentária, dentro do período.

8. REAJUSTE

8.1. Em caso de reajuste, o novo valor será calculado tomando-se por base o IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado), calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

8.2. O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR, preferencialmente, com antecedência de até 45 dias do termo final do contrato. Haverá a preclusão do direito ao reajuste caso seja ele solicitado após o termo final do contrato.

8.3. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo preclusão do direito, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de novo interregno mínimo de um ano, contado na forma prevista neste contrato.

9. PRAZO DE COMPARECIMENTO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

9.1. O prazo para a assinatura do Instrumento Contratual será de 05 (cinco) dias úteis, contados da data de sua convocação.

10. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

10.1. A entrega do imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato e/ou data do Termo de Entrega das chaves;

10.2. No Laudo de Avaliação constará relatório fotográfico, apontando a situação em que se encontra o imóvel quando do início da locação, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes;

10.3. O LOCATARIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias, para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação;

10.4. As benfeitorias necessárias, independentemente de autorização do LOCADOR, bem como as benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção do imóvel até que o LOCATÁRIO seja integralmente indenizado, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CNPJ: 11.928.722/0001-27

Rua José Augusto Cavalcante Barreto, 36, São Vicente de Paulo, Vitória de Santo Antão - PE
CEP: 55604-240 - Telefone: (81) 3145-0505 - E-mail: cidadaniavitoria@gmail.com



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, JUVENTUDE E CIDADANIA

10.5. Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária realizada pelo LOCATÁRIO, removível e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel;

10.6. O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removíveis sem causar danos ao imóvel realizadas pelo LOCATÁRIO deverá ser abatido dos aluguéis a serem pagos, no percentual sobre cada parcela mensal, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes.

10.7. As benfeitorias deverão ser formalizadas através de termo aditivo.

10.8. As benfeitorias voluptuárias, desde que autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizadas.

10.9. As benfeitorias voluptuárias não autorizadas pela LOCADOR não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

11. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

11.1. O LOCADOR é obrigado a:

11.1.1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado na data do respectivo instrumento contratual e em estado de servir ao uso pretendido pela Administração Pública Estadual, conforme especificações contidas neste termo de referência;

11.1.2. As adequações estruturais necessárias ao atendimento dos requisitos de instalação da mencionada unidade escolar no imóvel, consideradas as características dispostas no Estudo Técnico Preliminar, bem como outras normativamente estabelecidas como mínimas e necessárias ao funcionamento de uma unidade de ensino da natureza da aqui referida, serão efetuadas a cargo e às expensas do LOCADOR.

11.1.3. Fornece ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

11.1.4. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando a LOCATÁRIA dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;

11.1.5. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

11.1.6. Responder pelos danos ao patrimônio da LOCATÁRIA decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;

10.1.6 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação:

11.1.7. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

11.1.8. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91.

11.1.9. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CNPJ: 11.928.722/0001-27

Rua José Augusto Cavalcante Barreto, 36, São Vicente de Paulo, Vitória de Santo Antão - PE
CEP: 55604-240 - Telefone: (81) 3145-0505 - E-mail: cidadaniavitoria@gmail.com



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, JUVENTUDE E CIDADANIA

11.1.10. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;

11.1.11. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

11.1.12. Fornecer a LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por este paga, vedada a quitação genérica;

11.1.13. Averbar o presente contrato junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação;

11.1.14. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria, durante o período da presente locação;

11.1.15. Responder pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás de água, anteriores à locação;

11.1.16. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro desta Natureza,

11.1.17. Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, as suas expensas no total ou em parte, o objeto deste Termo de Referência em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar de recebimento da ovis comunicação expedida pelo LOCATÁRIO;

11.1.18. Responder pelos danos diretamente causados ao LOCATÁRIO, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato.

12. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

12.1. A LOCATÁRIA é obrigada a:

12.1.1. Efetuar os pagamentos nas condições pactuadas;

12.1.2. Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada neste instrumento;

12.1.3. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

12.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

12.1.5. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

12.1.6. Responder pelos débitos de energia elétrica, de gás, de água, referentes ao período de vigência contratual;

12.1.7. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição.

12.1.8. Cumprir integralmente a convenção de regulamentos internos;

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CNPJ: 11.928.722/0001-27

Rua José Augusto Cavalcante Barreto, 36, São Vicente de Paulo, Vitória de Santo Antão - PE
CEP: 55604-240 - Telefone: (81) 3145-0505 - E-mail: cidadaniavitoria@gmail.com



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, JUVENTUDE E CIDADANIA

12.1.9. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do art. 23 da Lei Federal nº 8.245/91;

12.1.10. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

12.1.11. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO.

13. PRAZO E DA FORMA DE PAGAMENTO

13.1.0 LOCADOR deverá apresentar, mensalmente, recibo de locação emitido e entregue ao gestor do contrato, para fins de liquidação e pagamento;

13.2. O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, após atesto do recibo de locação, mediante ordem bancária creditada em conta corrente a ser informada pelo LOCADOR.

13.3. Nas hipóteses de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha ocorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = 1 \times N \times VP$$

Onde:

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originalmente devido 1= Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula: $I = 6/100 \ 365$

N - Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da Parcela em atraso.

14. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

14.1. No caso a solução encontrada não comporta o parcelamento, haja vista o objeto pretendido se tratar de um imóvel, destinado à alocação de uma unidade de ensino.

15. ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

15.1. Ficará responsável pelo acompanhamento e gestão do contrato de locação o Secretário Municipal de Assistência Social, Juventude e Cidadania, conforme ETP.

15.2. Responsabilização pela vigilância e garantia da regularidade e adequação dos serviços;

15.3. Ter pleno conhecimento dos termos contratuais que irá fiscalizar, principalmente de suas cláusulas, assim como das condições constantes do termo de referência, com vistas a identificar as obrigações em concreto tanto da contratante quanto da contratada.

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CNPJ: 11.928.722/0001-27

Rua José Augusto Cavalcante Barreto, 36, São Vicente de Paulo, Vitória de Santo Antão - PE
CEP: 55604-240 - Telefone: (81) 3145-0505 - E-mail: cidadaniavitoria@gmail.com



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, JUVENTUDE E CIDADANIA

15.4. Disponibilizar toda a infraestrutura necessária, assim como definido no contrato e dentro dos prazos estabelecidos.

15.5. Exigir da contratada o fiel cumprimento de todas as condições contratuais assumidas.

15.6. Comunicar à Administração a necessidade de alterações do quantitativo do objeto ou modificação da forma de sua execução, em razão do fato superveniente ou de outro qualquer, que possa comprometer a aderência contratual e seu efetivo resultado;

15.7. Recusar serviço irregular, não aceitando material diverso daquele que se encontra especificado no termo de referência e respectivo contrato, assim como observar, para o correto recebimento, a hipótese de outro oferecido em proposta e com qualidade superior ao especificado e aceito pela Administração;

15.8. Comunicar por escrito qualquer falta cometida pela contratada

15.9. Cabe ao Gestor do Contrato:

15.9.1. Consolidar as avaliações recebidas e encaminhar as consolidações e os relatórios à contratada;

15.9.2. Apurar o percentual de desconto da fatura correspondente;

15.9.3. Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação de penalidade;

15.9.4. Emitir avaliação da qualidade do serviço;

15.9.5. Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais;

15.9.6. Analisar relatórios e documentos enviados pelos fiscais do contrato;

15.9.7. Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais apontadas pelos fiscais;

15.9.8. Providenciar o pagamento das faturas emitidas pela contratada, mediante a observância das exigências contratuais e legais;

15.9.9. Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, observando que o valor do contrato não seja ultrapassado,

15.9.10. Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade e encaminhar à Secretaria de Administração a minuta do termo aditivo de renovação contratual com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do termo final;

15.9.11. Acompanhar a evolução dos preços de mercado referentes ao objeto contratado e informar à unidade competente as oscilações bruscas;

15.9.12. Fiscalizar a averbação do contrato junto à matrícula do imóvel, a ser efetuada pelo locador.

16. CONDIÇÕES MÍNIMAS PARA LOCAÇÃO

16.1. O imóvel deverá apresentar as seguintes características:

16.2. Localização no bairro do bairro do Livramento, no município da Vitória de Santo Antão -PE.

16.3. Prédio adequado ao funcionamento de atendimento ao público;

16.4. Infraestrutura básica deve ter espaço e condições para ser adequada às necessidades da secretaria,

16.5. Deve possuir área construída mínima de 159,00 m² (cento e cinquenta e nove metros quadrados).

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CNPJ: 11.928.722/0001-27

Rua José Augusto Cavalcante Barreto, 36, São Vicente de Paulo, Vitória de Santo Antão - PE
CEP: 55604-240 - Telefone: (81) 3145-0505 - E-mail: cidadaniavitoria@gmail.com



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, JUVENTUDE E CIDADANIA

16.6. O valor da locação deverá ser compatível com o preço de mercado, mediante a prévia avaliação, a ser realizada pela Secretaria de Administração - SAD.

17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. Após o recebimento da documentação, será necessária a apresentação dos mesmos na via original, por qualquer processo de cópia autenticada por Cartório de Notas ou cópia acompanhada do original para autenticação pela comissão, ou publicação em órgão da imprensa oficial;

17.2. Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá renovação ou renúncia e nem afetar o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo;

17.3. Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor;

17.4. Se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, com o prazo de 90 (noventa) dias para a desocupação.

17.5. O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991;

17.6. Os casos omissos neste Instrumento serão resolvidos nos termos da Legislação pertinente.

17.7. Este termo de referência será utilizado como base para a elaboração do processo de contratação do aluguel do imóvel, devendo ser seguido conforme os procedimentos internos da Secretaria Municipal de Assistência Social, Juventude e Cidadania.

18. DO FORO

18.1. As questões decorrentes da execução testem instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no foro da comarca da Vitória de Santo Antão-PE, que sobre todos prevalecerá, renunciando as partes qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

Vitória de Santo Antão – PE, 21 de agosto de 2026.

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE VITORIA:1192872200012
Assinado de forma digital por FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE VITORIA:11928722000127

JOSÉ ADHERVAL BARROS
Secretário Municipal

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CNPJ: 11.928.722/0001-27

Rua José Augusto Cavalcante Barreto, 36, São Vicente de Paulo, Vitória de Santo Antão - PE
CEP: 55604-240 - Telefone: (81) 3145-0505 - E-mail: cidadaniavitoria@gmail.com